Kawasan Jakarta Barat

Lingkungan Pemukiman Strategis di Ibukota





Tinggal di ibukota harus jeli melihat situasi yang paling mendukung kegiatan sehari-hari antara rumah, tempat kerja dan fasilitas sosial. Jakarta Barat merupakan wilayah yang berkembang pesat dan memiliki potensi tinggi, sehingga banyak developer pemukiman memilih lokasinya di sana.

Siapa yang tidak ingin tinggal di daerah yang nyaman, dekat ke berbagai fasilitas kota dan mempunyai prospek baik di masa mendatang. Gambaran seperti ini rasanya tidak salah kalau di tujukan untuk wilayah Jakarta Barat yang memang direncanakan sebagai 'sentra' baru bagi perluasan ibukota.

Sebagai daerah yang banyak memiliki nilai-nilai sejarah, Jakarta Barat tergolong mempunyai prospek yang baik untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan Jakarta baru. Mengapa disebut baru, karena Pemda DKI Jakarta telah menetapkan arah perkembangan kota ke arah Barat dengan segala fasilitas **sentra baru**.

Tercatat cukup banyak hal yang bisa ditampilkan dari kawasan yang lingkupnya mulai dari sekitar Jakarta Kota dengan bangunan dan kawasan tuanya, sepanjang Jalan S. Parman yang modern dan kawasan hunian yang mendekati wilayah Tangerang. Di samping memiliki pusat perniagaan grosir-grosir seperti di Mangga Dua dan Glodok, ada pula perbelanjaan baru sekitar Citraland dan sepanjang daerah Slipi. Sedangkan untuk pelayanan masyarakat akan dipusatkan di sekitar sentra primer yang tidak jauh dari *ring road* Barat.

Pesatnya pembangunan yang dilakukan secara besar-besaran di kawasan Tangerang oleh beberapa *developer* besar memang menjadikan Jakarta Barat memiliki nilai sangat strategis. Apalagi ada beberapa fasilitas kota yang me-







mungkinkan kawasan ini cepat tumbuh dan menjadi sasaran properti baru, seperti kehadiran Bandara Soekarno-Hatta, Tomang interchange, Tol Jakarta-Merak, Tol Prof. Dr. Sedyatmo, *outer* **ringroad Barat** di samping peningkatan jalan S. Parman Slipi dan jalan terpanjang Daan Mogot yang menghubungkan Jakarta dengan Tangerang.

Pembangunan Sekitar Ring Road

Meskipun arah perkembangan ibukota Jakarta ditetapkan ke Timur dan Barat, akan tetapi untuk dapat menghubungkan semua wilayah kota telah dipersiapkan sistem jaringan jalan yang terbaik. Jakarta Barat beruntung memiliki begitu banyak alternatif jalan, sehingga memungkinkan penghuninya dengan mudah mencapai seluruh penjuru kota.

Outer *ring road* atau jalan lingkar luar yang dengan pesat dibangun mengimbangi perkembangan kota, memang sangat memacu percepatan pembangunan. Pada penggal jalan yang melalui wilayah Jakarta Barat saja, sudah terlihat dampaknya dengan adanya berbagai pemukiman baru di sekitarnya. Tentu saja bagi real estate yang memiliki akses ke arah jalan ini akan memiliki lebih banyak keuntungan. Kenyataan ini telah membuat wilayah Jakarta Barat kini menjadi lokasi pilihan dari beberapa hunian eksklusif yang asri dan nyaman. Diantaranya terdapat real estate yang telah mempunyai nama, seperti Taman Kebon Jeruk, Taman Semanan Indah, Green Garden, Citra Garden, Puri Indah, Taman Aries, Taman Meruya, Sunrise Garden, Pakuwon Kencana, Taman Kedoya, Taman Surya dan banyak lagi. Hampir semua real estate di Jakarta Barat menganggap kawasan ini cukup nyaman, sehingga tidak jauh dari kesan indah seperti terlihat pada inisial nama 'taman' atau *garden*.

Bagi mereka yang jeli terhadap aspek ekonominya, maka pemilihan lokasi yang dapat memanfaatkan jaringan jalan kota yang baru ini tentu memiliki prospek bisnis yang baik. Dengan dukungan *outer ring road* yang dilengkapi dengan *fly over* atau *under pass* yang kian memperlancar lalu lintas, menjadikan kawasan

ini semakin bernilai dan dicari orang. Dalam waktu singkat, kita akan bisa melihat hasil pembangunan di sekitar jalur lingkar yang erat kaitannya dengan berbagai daerah "eksklusif" di penjuru ibukota.

Eksklusif dan Terjangkau

Sebagai wilayah berkembang, Jakarta Barat memang cocok untuk hunian bagi mereka yang sibuk dan harus dekat dengan tempat kerjanya. Maka tidaklah mengherankan, apabila rumah-rumah yang ditawarkan di kawasan ini cepat sekali terjual. Prospek yang baik ini menyebabkan para *developer* berpacu untuk tidak saja menjual rumah dengan harga yang wajar dan terjangkau, tetapi sekaligus berpeluang untuk membuat suatu lingkungan eksklusif yang berkualitas. Dengan demikian keuntungan tidak hanya pada *developer* pembangunannya yang mendapatkan nama baik, melainkan juga penghuni yang telah membayar mahal untuk suatu lingkungan nyaman.

Disain rumah di pemukiman baru ini hampir rata-rata menampilkan arsitektur yang sangat menarik dalam skala lingkungan yang lebih harmonis. Bangunannya dirancang dengan perpaduan keahlian konstruksi yang presisi dan sentukan artistik modern. Sementara lingkungannya ditata seoptimal mungkin untuk memberikan kesan ketenangan dan suasana indah. Peran lansekapnya tampak dominan sebagai gambaran pemukiman berwawasan lingkungan yang asri.

Penghuni masih dibuat nyaman dengan kehadiran berbagai fasilitas lingkungan, yang hampir semua menyediakan sarana seperti *play ground*, lapangan olah raga, kolam renang, pertokoan, restoran, sekolah, taman lingkungan dan lain-lain. Semua kelengkapan ini memang menjadikan orang tertarik untuk memilih tinggal di Kawasan Jakarta Barat yang sangat strategis, dekat ke mana-mana.

Keikutsertaan para *developer* dalam pembangunan di wilayah ini sedikit demi sedikit sudah terlihat hasilnya. Antara pemukiman satu dengan lain tampak adanya koordinasi yang baik terutama di sektor perhubungan. Perbaikan lingkungan yang dilakukan bersama antara *developer* dan Pemda, menjadikan Jakarta Barat bukan lagi sebagai daerah langganan banjir. Oleh karena itu mereka yang berminat dengan suasana nyaman dan strategis seperti umumnya huniah di Jakarta Barat, segeralah menentukan pilihan pada kesempatan promosi yang pertama kali.

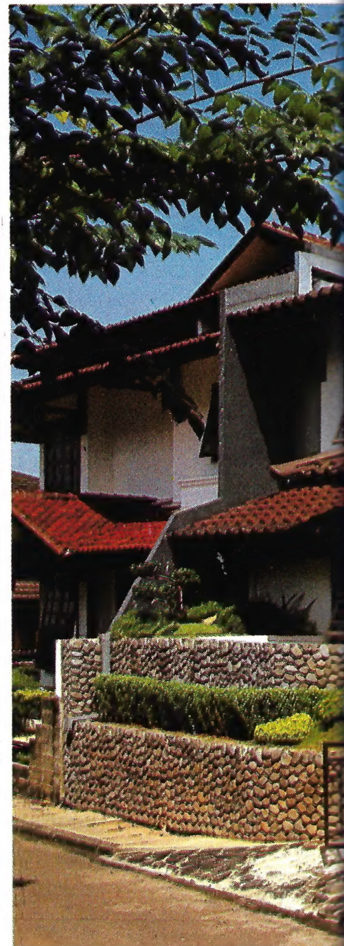


RUMAH KARYA MUTAKHIR ARSITEK INDONESIA

Oleh Budi A. Sukada

Masih ingat rumah model Yunani dan Romawi di Boulevard Pondok Indah? Hebat sekali bukan? Rumahnya tampak semakin mewah, indah dan anggun bagi mereka yang menyukainya. Itulah *trend* rumah tinggal modern di Indonesia tahun '80-an. Demikian populernya model rumah tersebut sehingga mereka yang kurang mampu pun ingin agar rumahnya seperti itu. Mengapa tidak? Bahkan rumah lama pun dapat diubah menjadi model Yunani dan Romawi. Tinggal menambah deretan kolomnya saja di bagian depan. Lebih praktis lagi, kolom-kolom itu dapat diperoleh dengan mudah di sepanjang jalan arteri Jakarta. Tidak perlu dibuat lagi, tinggal dipasang saja di bagian depan rumah.









Sekarang, bila kita melakukan itu pada rumah kita, pasti ditertawakan orang. Sudah *out of date,* model tersebut sudah *out of fashion.* Tidak ada lagi rumah Yunani atau Romawi sekarang ini. Para arsitek Indonesia, sebagai kelompok *avant-garde* di bidang perancangan rumah tinggal, sudah tampil dengan gagasan yang lebih baru lagi. Itu terlihat pada karya-karya rumah tinggal yang dinominasikan untuk memperoleh Penghargaan IAI 1992 yang lalu. Rumah model Yunani dan Romawi sama sekali tidak ada di situ!

Suasana Lokal

Secara garis besarnya, karya rumah tinggal buatan para arsitek Indonesia akhir-akhir ini dapat dibagi dalam dua kelompok. Kelompok pertama, untuk mudahnya, kita sebut rumah berlanggam *neo-vernacular.* Pada umumnya, rumah-rumah dalam kelompok ini memakai bentuk-bentuk atap lokal, baik yang berasal dari daerah tertentu di Indonesia atau sekedar atap sederhana yang sesuai dengan iklim tropis. Akan tetapi, atap-atap tersebut tidak begitu saja diambil-alih dari bangunan-bangunan setempat yang asli melainkan diolah lebih lanjut melalui berbagai kombinasi dan komposisi agar tercapai suatu penggabungan yang harmonis. Kadangkala, atap lokal itu

memang dipakai seperti aslinya, namun diolah lebih lanjut dengan memotongnya di beberapa bagian dan di beberapa sudutnya untuk bermacam keperluan. Ada yang tujuannya agar sesuai dengan denah lantainya, ada pula yang ditujukan untuk memasukkan sinar matahari ke dalam rumah. Selain itu ada pula yang sekedar membuatnya berbeda dari yang asli. Dulu, praktek ini dilanjutkan dengan mengganti bahan atapnya dengan bahan buatan pabrik. Sekarang, bahan atap tersebut justru yang dipertahankan keasliannya; misalnya: genteng. Hanya saja, kali ini dipilih genteng yang lebih baik kualitasnya, lebih kuat dan tahan lama.

Selain atap, dinding rumah pun sekarang mulai menampilkan suasana lokal juga. Para arsitek mulai gemar menampilkan dinding apa adanya, tidak perlu diplester dan diwarnai seperti yang dilakukan. Sekarang, mereka mulai menampilkan dinding-bata, batako atau *conbloc* sealami mungkin. Bahkan ada yang membuat dinding dari anyaman bambu, persis seperti rumah-rumah di pedesaan. Selain itu, kayu mulai dipakai kembali sebagai bahan interior rumah, baik untuk hal-hal yang fungsional seperti jendela, pintu dan lubang angin maupun untuk elemen estetika. Rangka atap yang biasanya ditutup dengan langit-langit pun sekarang mulai dibuka kembali. Dari dalam rumah, sekarang kita dipertunjukkan indahnya sebuah konstruksi atap lokal.



Kiat-kiat baru tersebut tidak berarti menurunkan biaya mendirikan rumah yang bersangkutan, sama sekali tidak. Justru sebaliknya, biaya membangun rumah seperti itu cukup mahal. Untuk menampilkan dinding berbahan asli perlu dipakai produk yang tahan menghadapi cuaca, goresan dan kerusakan alami lainnya. Bahan produksi kerajinan rakyat tidak dapat memenuhi persyaratan teknis seperti di atas. Sebab itu buatan pabrik lah yang dipakai. Harganya tentu saja jauh lebih tinggi. Demikian juga dengan bahan kayunya. Kayu produk olahan rakyat sudah jelas tidak cocok untuk dijadikan elemen estetik. Diperlukan kayu yang diolah di dalam pabrik supaya dapat diserut halus, diukir dan dipoles supaya mengkilap sambil tetap menampilkan guratan-guratan alaminya. Semua itu memerlukan biaya yang tinggi.

Kembali ke sumber-sumber gagasan lokal di atas memang tidak ditujukan untuk me-

nurunkan biaya mendirikan sebuah rumah, walaupun bangunan-bangunan aslinya sendiri sebetulnya cukup murah biayanya. *Trend* baru ini sama mewahnya seperti rumah model Yunani dan Romawi karena standar penampilan dan kinerjanya dipertinggi agar cocok dengan pola hidup yang modern. Lagipula, pemakaian sumber gagasan lokal itupun tidak lantas menghasilkan citra sebuah rumah lokal atau rumah pedesaan. Memang bukan itu tujuannya. Citra yang ditampilkan tetap sebuah rumah modern, yang "presisi", geometrik dan mekanis, sehingga rumahnya masih tetap dapat dipasangi peralatan modern seperti: AC, tata lampu, kolam renang, tata suara *(sound system)* dan visual (televisi), kompor gas, mesin cuci dan sebagainya. Siapa *sih* yang mau mendirikan rumah desa yang benar-benar asli?

Menentang Tabu

Kelompok kedua, juga supaya lebih mudah diingat, kita sebut saja sebagai rumah *post-modern*. Istilah *post-modern* sendiri sudah merupakan jaminan atas kemutakhiran rumah dari kelompok kedua ini, setelah demikian gencarnya para cendekiawan dan budayawan Indonesia membicarakan *post-modern* akhir-akhir ini. Apa kiranya tanda-tanda umum dari rumah *post-modern* itu?



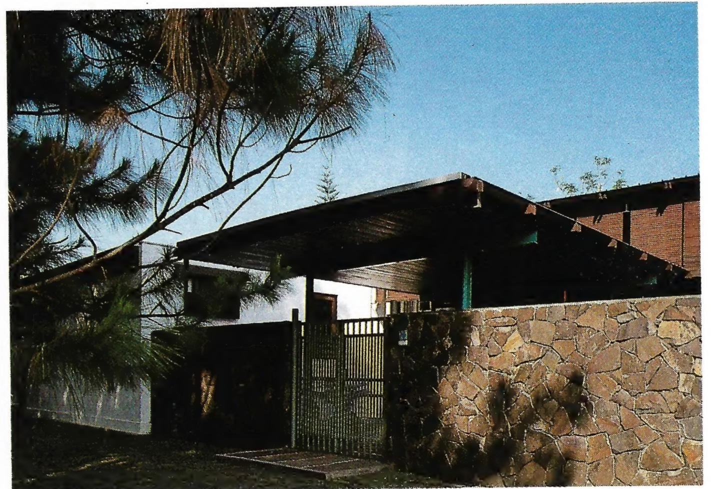


Yang pasti, rumah *post-modern* itu penuh dengan eksperimen. Ada yang bereksperimen dengan fungsinya, ada yang dengan warnanya, ada yang dengan wujudnya, ada yang dengan teknologinya, ada pula yang dengan teknik perancangannya sendiri. Satu pertanda lainnya, rumah-rumah *post-modern* ini penuh dengan keberanian menentang tabu dan melawan kendala yang biasanya dihindari dalam perancangan rumah-rumah di periode sebelumnya. Coba bayangkan, betapa beraninya para arsitek Indonesia sekarang menentang tabu membangun rumah di lokasi "tusuk sate". Alih-alih menghindar dari "tusuk sate" itu, yang dilakukan justru memakainya sebagai pedoman perancangan. Untuk itu, "tusuk sate" tadi mula-mula dianggap sebagai poros utama dari rumah yang dirancang. Setelah itu "tusuk-sate" tadi diputar sedikit arahnya lalu dijadikan poros lagi bagi rumah tersebut. Maka, di dalam rumah itu terdapat dua poros yang saling bersilangan, masing-masing dipakai sebagai landasan untuk menyusun berbagai ruangan di dalam rumah itu. Dengan teknik perancangan yang baru ini dihasilkan sebuah rumah yang tidak pernah ada sebelumnya di Indonesia. Unik bukan?

Sementara itu, para arsitek Indonesia pun amat mahir mengikuti berbagai gaya yang tengah populer di luar negeri, misalnya gaya arsitektur art deco yang penuh dengan warna-warna mencolok disertai penempelan dekorasi untuk memberi aksen pada bangunannya. Pada gaya bangunan seperti ini, semua bidang dibuat polos dan licin sehingga aspek warna dan dekorasi tersebut dapat saling bertingkah dengan leluasa satu sama lain. Ditambah dengan kolam renang yang memantulkan permainan warna dan dekorasi tersebut, nuansa yang terjadi di dalam rumah menjadi lain dari biasanya.

Rumah *post-modern* juga ditandai oleh kebiasaan baru yang akan diharamkan oleh para arsitek dari generasi sebelumnya, yaitu merusak bagian dari bangunan dengan tujuan menampilkan keindahan bagian itu. Sebe-



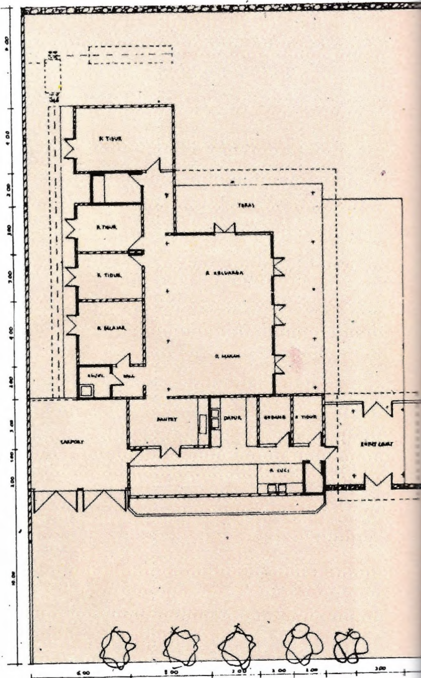


lumnya, yang indah itu adalah yang rapi, cermat, utuh dan jelas. Sekarang, indah itu boleh juga tampil melalui yang rusak dan tidak harmonis. Mengapa tidak? Bahkan pemisahan fungsional yang biasanya menjadi pedoman baku kini justru dilanggar dengan sengaja. Maka dari itu, kebiasaan memisahkan pabrik dari kompleks perumahannya kali ini justru disatukan menjadi "rumah-pabrik", mengikuti prinsip "rumah-toko" yang sudah menjamur di Indonesia dewasa ini. Rumah-rumah *post-modern* dengan demikian menawarkan pilihan yang lebih beragam pada masyarakat. Ingin langgam terbaru, bisa. Ingin dicampurkan dengan kebiasaan lama, bisa juga. Ingin lain dari yang lain, apalagi itu.

Kecenderungan-kecenderungan di atas tidak lantas berarti berubahnya pandangan para arsitek Indonesia atas kaidah-kaidah umum dalam perancangan sebuah rumah tinggal. Di balik semua pembaruan di atas, kita masih temukan prinsip konstruksi yang stabil, organisasi ruangan yang sistematik, volume interior yang utuh dan keserasian antara unsur, elemen dan komponen bangunan, juga pengolahan dan peletakannya yang sesuai dengan kebutuhan. Prinsip *a place for everything and everything on its place* masih dipraktekkan dengan konsisten oleh para arsitek Indonesia. Sebab itu gaya perancangan yang konservatif pun masih tetap memperoleh perhatian dalam program pemberian Penghargaan IAI yang lalu. Konstruksi yang sederhana namun praktis, dengan pengatur ruangan yang lugas namun sistematik pun ikut dinominasikan. Karya seperti ini bahkan patut diperhatikan juga dipelajari lebih mendalam mengingat daya tahannya terhadap tuntutan zaman, sehingga setelah sekian lamanya rumah tinggal tersebut belum mengalami perombakan yang berarti.

Arsitektur Indonesia dewasa ini jelas tengah berubah arah menuju ke titik sasaran yang baru. Situasi tersebut wajar mengingat demikian mendasarnya perubahan yang terjadi di dunia dewasa ini. Namun, hal itu tidak perlu terlalu dikhawatirkan. Para arsitek Indonesia tampaknya masih teguh mempertahankan prinsip-prinsip umum perancangan bangunan. Yang mereka ubah hanyalah penampilan luarnya, sama halnya seperti mengubah dandanan kita sehari-hari agar sesuai dengan mode masa kini. Karena itu selamat menikmati rumah berpenampilan baru bagi mereka yang memilikinya. Berbanggalah atas penampilan itu sebab dibuat oleh para arsitek Indonesia sendiri.

Foto: Dokumentasi IAI Award.





MENURUT HONGSUI

JANGAN MEMBUAT WC DI RUANG TIDUR

'Hongsui' adalah seni dan ilmu pengetahuan kuno berasal dari Cina tentang tata letak bangunan, tata bangunan dan isi suatu gedung. Hongsui belakangan ini sudah lazim digunakan untuk pembangunan real estate atau sebuah bangunan. Maraknya penggunaan hongsui yang berhubungan dengan keberuntungan seseorang dan untuk mencapai keseimbangan dengan alam semesta ini mengakibatkan konsultasi mengenai hal tersebut diperlukan banyak orang yang percaya akan hal tersebut.

Dialog yang dihantar oleh Ebet Kadarusman mengetengahkan Permadi, S.H. (paranormal) dan Kang Hong Kian (ahli Hongsui) dihadapan pengunjung suatu pameran perumahan, mengatakan pembahasan "hongsui" ini tidaklah bertujuan untuk menduakan Tuhan, tetapi semata-mata karena kenyataan hongsui ada di bumi Indonesia dan memang bisa berpengaruh pada kehidupan seseorang. Hal ini pun dilontarkan oleh Permadi, hongsui tidak menduakan Tuhan dan tidak melanggar ajaran agama melainkan justru menyatukan unsur-unsur ciptaan Tuhan.

Menurut Permadi yang dalam hal ini melontarkan masalah tata letak, tata bangunan, dan isi dalam konsep Jawa, setiap pameran rumah selalu ditawarkan tempat tinggal yang hebat dan mewah, tetapi kita harus mengetahui tempat mana yang cocok. Orang yang percaya akan hongsui, ketika membangun rumah selalu mengadakan selamatan, seperti memotong kepala kerbau, sapi, kambing. Hal ini dilakukan sebagai negosiasi dengan makhluk halus yang sudah duluan tinggal di tempat rumah yang akan dibangun.

Lahan

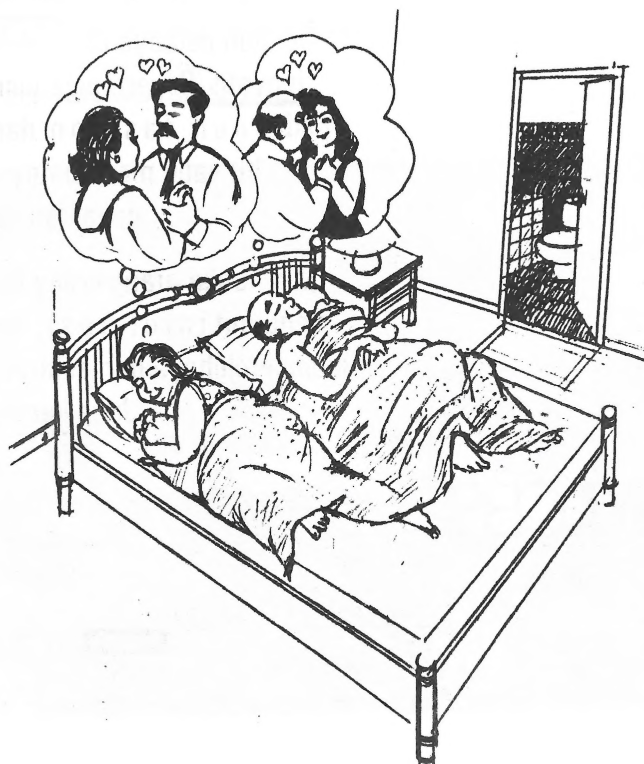
Lahan juga menurut Permadi, ada yang cocok dan tidak cocok untuk ditinggali. Lahan yang tidak cocok, siapa saja yang menempatinya akan merasa tidak betah dan tidak kerasan, sedangkan lahan yang cocok untuk dibuat rumah akan memberikan rezeki bagi si penghuni. Siapa saja yang tinggal di situ rezekinya akan mengalir. Kalau di lahan itu terjadi pertumpahan darah, itu akan merupakan "pupuk kemakmuran" bagi penghuni yang baru. Tetapi kalau sengketa itu berlarut-larut jelas lahan itu akan "panas".

Menurut Kang Hong Kian yang pernah meramal dengan tepat berakhirnya Perang Teluk, kalau kita memasuki suatu kawasan maka akan terasa suatu gerakan yang dirasakan oleh fisik dan hati sanubari. Suatu lahan akan dirasakan jelek apabila kalau kita berdiri di atasnya selalu gelisah apalagi kalau bulu kuduk kita berdiri. Begitu pula halnya dengan lahan yang sudah dibangun. Hal lain misalnya kalau kita melihat pohon yang meranggas dan mati, hal ini menandakan lahan itu tidak akan memberikan kesejahteraan bagi penghuninya.

WC

"Tempat WC pasti berada di belakang," kata Permadi, karena pada tubuh manusia tempat buang kotoran letaknya juga di belakang. Jadi yang namanya WC pasti tempatnya di belakang. Falsafahnya yang kita buang adalah kotoran yang menyebabkan penyakit. Siapa yang membangun kamar mandi WC di ruang tidur bahayanya adalah pikirannya penuh dengan hal-hal yang tidak baik sehingga di rumah itu orang-orangnya selalu berpikiran kotor.

Rumah modern dewasa ini dengan



alasan praktis membangun WC dan kamar mandi di dalam kamar tidur, padahal dari segi hongsui maupun dari falsafah Jawa hal ini menimbulkan dampak negatif bagi kehidupan keluarga.

Menurut Kang Hong Kian, WC sebaiknya berada di belakang, septictank yang baik adalah jauh dari rumah. Perlu juga diperhatikan jangan sampai saluran septictank memotong melalui letak kepala tempat tidur.

Simbol-simbol

Menurut Permadi bagi masyarakat Jawa ketika mendirikan kuda-kuda atau penyangga atap, dilakukan selamatan khusus dengan fungsi yang berbeda. Dipasang simbol-simbol bendera merah putih, gula, kelapa, padi, pisang, dan tebu wulung. Kegunaan tebu wulung yang hitam ialah untuk menangkal pengaruh-pengaruh jahat yang akan memasuki rumah. Padi dan pisang adalah lambang murah rezeki, sedangkan bendera gunanya agar penghuni mempunyai kepedulian sosial terhadap lingkup sekelilingnya.

Tanaman

Masyarakat Jawa juga meyakini bahwa isi bangunan atau isi rumah tinggal sangat berpengaruh terhadap kehidupan penghuninya. Isinya merupakan desain interiornya dan tanaman yang harus ditanam. Tanaman jangan sembarangan ditanam, karena hal itu akan membuat kerugian fisik maupun mental. Ada tanaman yang diharuskan ditanam karena bisa menangkal pengaruh-pengaruh buruk. Misalnya tebu hitam (tebu wulung), yang berguna untuk menangkal pengaruh negatif dari alam maupun manusia jahat. Kelapa gading gunanya untuk menangkal berbagai pengaruh buruk.

Tanaman yang bisa menyejukkan hati adalah tanaman melati, mawar dan ceplok piring. Sebaliknya tanaman yang memberikan pengaruh panas seperti cabe, bogenvil sebaiknya dihindarkan, termasuk pisang moroseba karena akan menyebabkan penghuninya selalu berada dalam status yang rendah. Orang yang mempunyai pendirian dan integritas yang tinggi biasanya di rumahnya tidak ada tanaman yang merambat. Tanaman itu melambangkan ketergantungan dan tidak bebas.

Benda-benda yang dinilai mempunyai kekuatan spiritual diletakkan di tempat terhormat jadi tidak boleh ditempatkan sembarangan.

Bentuk bangunan

Menurut Kang Hong Kian, tidak baik menghuni rumah yang memanjang ke samping yang panjang ke belakang lebih pendek dari lebarnya. Rumah yang ideal adalah dimana lebarnya lebih pendek daripada panjangnya sendiri.

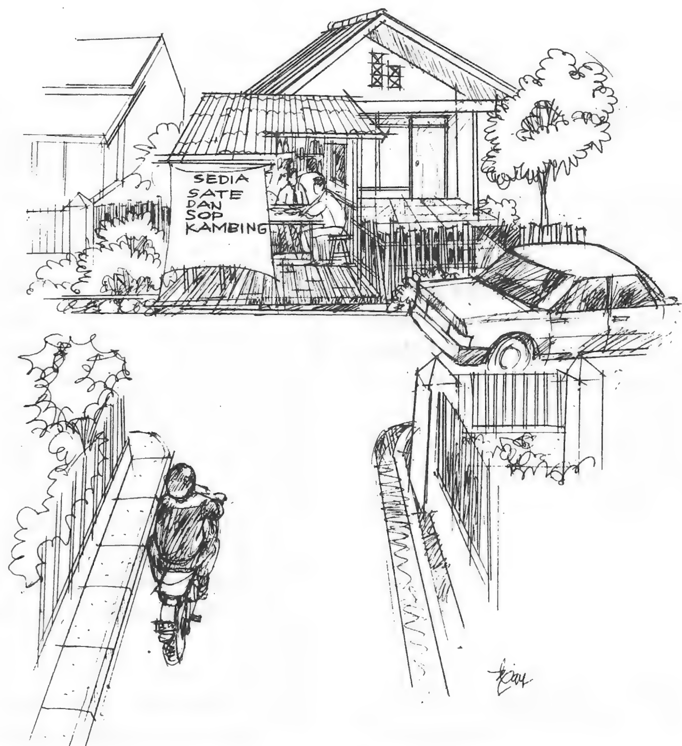
Banyak kasus dialami orang orang yang menghuni rumah tidak sesuai dengan hongsui. Penghuni sering sakit dan kekalutan akan selalu berlangsung. Pengaruhnya terasa minimal setelah tiga bulan ditempati. Bentuk kavling yang bagus adalah bentuk segi empat panjang.

Ada anggapan kavling luas di depan dan sempit di belakang tidak baik. Hal ini betul sekali. Keadaan ini masih dapat ditanggulangi dengan menempatkan "sudut naga" di bagian belakang bangunan itu. "Sudut naga" yang dimaksud adalah bangunan yang lebih tinggi dari bangunan pokok yang menjadi bangunan utama dari rumah tadi.

Lahan yang depannya lebih sempit dari belakangnya biasanya sangat digemari. Tetapi ada sesuatu hal yang kadang-kadang keliru kalau bagian depannya menyempit tadi betul-betul sempit dan tidak seimbang. Rumah yang baik dan ideal adalah lahan persegi empat dimana lebar depan dan belakang sama panjang, kiri dan kanan juga sama.

Ada anggapan bahwa lahan tusuk sate adalah lahan yang paling jelek dan harus dihindari. Anggapan ini sangatlah keliru, karena lahan tusuk sate adalah lahan yang paling baik. Kekuatan di bagian depan lahan tusuk sate betul-betul "keras" dan mendatangkan rezeki yang besar bagi pemiliknya. Menurut perhitungan jarang orang yang sanggup untuk "mengangkat" kekuatan yang besar tadi karena hari kelahirannya tidak "cocok" dengan lahan yang dimilikinya. Karena jarang yang kuat itulah rumah berbentuk tusuk sate disarankan untuk dihindari. Tetapi banyak juga bangunan yang berbentuk tusuk sate penghuninya

KE HALAMAN 63



Asri menyediakan halaman khusus untuk pembaca yang ingin berkonsultasi dengan para pakar pertamanan, interior dan arsitektur. Rubrik ini sengaja kami persiapkan untuk memenuhi keinginan banyak pembaca yang berkeluh-kesah tentang hal-hal tersebut di atas, karena memang awam di bidang tersebut. Kami tampilkan **Dipl. Ing. Eddy Utoyo IAI** untuk mengasuh bidang arsitektur, **Ny. Naning Adiwoso, HDII** untuk bidang interior dan **Iin Hasyim** di bidang pertamanan. Tulislah masalah yang Anda hadapi, kirim ke Asri, mereka akan menjawabnya. Oke, kami tunggu. Redaksi.

ARSITEKTUR

Yth Bapak Eddy Utoyo.

Pada beberapa artikel rumah di majalah *Asri,* saya melihat ada kolam hias di dalam rumah (taman dalam ruang). Saya agak tergelitik untuk bertanya, apakah hal ini tidak mengganggu kesehatan, karena menurut hemat saya kolam ikan atau tanaman akan membuat udara menjadi lembap, atau jika kurang perawatan maka akan menjadi sarang nyamuk. Saya mohon dijelaskan apakah ini masih termasuk dalam kaidah arsitektur, jika benar apakah syaratnya agar kolam atau tanaman tersebut agar tidak menjadi masalah?

Sunaryo
Magelang.



Dipl. Ing. Eddy W. Utoyo

Menjawab surat dari Bapak Sunaryo Magelang

Memang ada beberapa rumah dengan penataan yang ekstrem yang berbeda dari biasanya. Mungkin yang membingungkan Bapak adalah adanya taman atau kolam ikan yang berada di "dalam rumah". Penataan taman maupun kolam ikan yang berada di "dalam rumah" memang menghasilkan suasana yang lain dari yang lain, tetapi itu perlu ditunjang oleh persyaratan-persyaratan teknis tertentu agar dampak negatif seperti kelembapan udara, sarang nyamuk dapat dihindarkan.

Bila Anda ingin membuat taman atau kolam ikan di "dalam rumah" harus diperhatikan misalnya bagian atas dari taman atau kolam ikan tersebut mempunyai bukaan yang cukup besar sehingga memungkinkan ventilasi secara optimal dan cahaya matahari yang merupakan persyaratan mutlak untuk taman atau kolam ikan dapat menyinarinya walaupun hanya beberapa jam dalam satu hari.

Jadi sebenarnya taman atau kolam ikan bukan di dalam rumah tetapi mungkin dengan kata lain dikelilingi oleh bagian-bagian ruang, dan tetap terbuka sehingga kelembapan pun dapat dihindari. Sebagai pengamanannya pada bagian atas dapat kita pasang pergola ditambah dengan teralis besi pengaman sehingga tidak memungkinkan orang lewat dari atas. Untuk dapat melunakkan arahan jatuhnya air hujan dapat pula dilapisi lagi dengan ram kawat halus. Dengan demikian apabila hujan jatuh akan selalu tegak lurus masuk di atas taman atau kolam ikah sehingga tidak tiris ke ruangan lainnya.

Sudah barang tentu taman atau kolam ikan memerlukan perawatan ekstra karena mereka adalah makhluk hidup. Air kolam harus dibersihkan pada waktu-waktu tertentu atau dipasang *filter* penjernih. Tanaman pun harus diberi pupuk dan disiram sehingga semua terlihat indah dan segar. Dengan adanya perawatan yang baik nyamuk pun segan bersarang. Kolam yang berisi ikan akan menghindarkan terjadinya jentik-jentik nyamuk.

Sekian, mudah-mudahan menjadi masukan untuk Bapak dan selamat mencoba.

INTERIOR

Tanya

Ibu Naning yang terhormat,

Saya ingin mengetahui bagaimana cara memilih bahan pelapis untuk sofa. Menurut yang saya baca di buku-buku tentang interior, sofa juga turut menentukan suasana ruang. Bisakah Ibu menjelaskan mengenai hal ini, karena kebetulan saya ingin mengganti *cover* sofa saya. Perlu Ibu ketahui bahwa ruang tempat sofa tersebut berada didominasi oleh warna coklat kayu. Terima kasih atas jawaban Ibu.

Wulandari
Yogyakarta.

Jawab

Wulandari,

Sofa memang dapat menentukan suasana ruang, apalagi bila ia merupakan perabot terbesar di da-lam ruang yang akan direncanakan. Pada bahan pelapis sofa terdapat pola, tekstur dan warna. Semuanya memegang peranan penting dalam menentukan suasana yang kita inginkan. Besar, kecil, tinggi dan rendahnya sofa atau sebuah kursi bergantung pada pola yang dipakai. Apabila diberi pola garis horizontal, maka sofa tersebut akan kelihatan lebih rendah. Sebaliknya bila diberi pola garis vertikal kesannya lebih tinggi. Untuk kursi pendamping sofa, bisa diambil pola yang hampir sama dengan sofa tersebut.

Sedangkan tekstur akan memantulkan warna dari bahan sofa yang dipakai. Warna merah yang dipakai pada bahan sutra akan tampil beda dengan warna merah pada bahan katun. Permukaan yang licin akan lebih memantulkan cahaya dibandingkan dengan permukaan yang kasar. Semua tentu saja tergantung dari selera Anda. Supaya tampil lebih menarik apabila warna kayu lebih mendominasi rumah, ambillah warna cerah untuk sofa Anda. Jangan sampai warna sofa Anda terlihat tenggelam warna-warna *complimentary.* Misalnya *orange,* kuning atau hijau. Kalau ruangan Anda besar, boleh dipakai pola *floral* yang besar.

Selamat mencoba!



Naning Adiwoso, HDII

TAMAN


Ir. Iin Hasyim

Ibu Iin Hasyim yang terhormat,

Saya mempunyai masalah dengan tanaman air sejenis lotus yang berada di kolam hias saya tepatnya di samping rumah.

- Mengapa tanaman tersebut sering didatangi serangga sejenis belalang, sehingga daun mudanya banyak yang rusak, bolong-bolong malah sampai habis. Kejadiannya saya perhatikan diserang pada malam hari. Padahal saya ingin sekali melihat keelokan bunganya. Atau apakah ada pengaruh dari lingkungan tanaman di sebelahnya? Tanaman yang ada didekatnya antara lain palem botol dan duranta kuning.
  Bagaimana caranya agar serangga tersebut tidak menyerang tanaman air saya, dan tidak mengganggu ikan-ikan hias yang ada di kolamnya.
- Bagaimana saya membedakan tanaman lotus, teratai, dan sejenisnya, soalnya setiap saya tanya kepada penjual tanamannya hampir sama saja yang disebutnya.
- Dimana saya dapat melihat tanaman air yang paling banyak koleksinya atau jenisnya?

Terima kasih atas jawaban Ibu.

Winnarso
Jln. Buni Pratama Timur Blok R 11
Bumi Harapan Permai, Jakarta Timur.

Jawab

Lotus atau teratai sangat indah sekali bila ditanam dalam kolam, dengan bentuk daunnya yang artistik apalagi kalau sudah berbunga. Sayang sekali tanaman Bapak diganggu oleh serangga sebangsa belalang. Memang binatang ini susah diberantas, apalagi di kolam ada ikan-ikan kesayangan. Kalau disemprot dengan pestisida pasti ikannya yang akan mati sedangkan belalangnya terbang mengungsi ke tempat lain yang aman.

Jadi jalan satu-satunya yang bisa ditempuh adalah membersihkan lingkungan sekitarnya dari rumpun-rumpun semak dan rumput liar, karena belalang ini akan bertelur pada rumput dan semak-semak sekalian mencari makan di sekitarnya. Dengan memutus siklusnya semoga dalam waktu tidak lama lingkungan rumah Bapak akan terbebas dari belalang.

Memang bingung kalau kepada penjual tanaman ditanyakan, mana lotus dan mana yang teratai.

Ada dua macam lotus:

1. Waterlily yang daunnya menempel pada air, jadi tangkai daunnya tidak menonjol di permukaan air, yang biasa disebut dalam bahasa latinnya adalah *Nymphea rubra* yang berbunga merah, *Nymphea caerulea* yang berbunga ungu dan sebagainya.
2. Lotus temple, daunnya terangkat dari permukaan air, juga bunganya dan mempunyai buah, yang bijinya enak dimakan. Nama latinnya: Nelumbo atau Nelumbium nelumbo atau Sacredlotus.

Menurut Hongsui...

DARI HALAMAN 60

mengalami sukses besar. Asalkan dia selaras dengan kekuatan yang berasal dari depan dan belakang rumah tadi.

Pintu

Pintu rumah yang berada di tengah perpotongan sebuah atap akan menimbulkan si penghuninya akan merasa sakit. Bahkan mungkin saja akan merenggut nyawa penghuninya. Apalagi rumah tadi dibangun dengan tidak memperhatikan sambungan-sambungan balok, sambungan kayu yang salah akan memperbesar kesalahan.

Ruang kamar tidur sangat penting juga diperhatikan penempatannya. Kamar tidur yang pintunya menghadap ke muka searah dengan pintu utama akan mengakibatkan kerusakan mental penghuninya.

Jika pada ruang tamu ada tiga pintu yang membentuk segitiga, hal ini akan mengakibatkan kejatuhan usaha dengan cepat. Kalau dalam ruang kamar tidur banyak sekali pintu yang menghubungkannya ke WC, ke ruang tamu, ke ruang hias, pokoknya lebih dari satu pintu maka ini akan menyebabkan kebobrokan moral dan penyelewengan tidak dapat dihindarkan. Pihak istri adalah pihak yang terpojok karena kesalahan suami dibebankan kepada istri.

Kompor

Kompor di rumah diharapkan berada di sudut utara dimana apinya menghadap ke selatan. Yang harus diperhatikan jangan sampai posisinya berhadapan langsung dengan letak cucian piring, wastafel dan lain-lain dimana air keluar dari situ. Hal seperti itu akan menyebabkan rezeki akan menurun dan terjadi penyimpangan seksual. Atau anak lelaki akan menjadi kewanita-wanitaan. Keadaan ini harus cepat diperbaiki kembali. Letak kompor tidak boleh berhadapan dengan pintu-pintu terutama pintu kamar mandi.

Arah Rumah

Menentukan arah rumah yang baik yang paling umum dan mudah adalah dengan cara menghadap ke posisi kepada arah shionya sendiri. Posisinya searah jarum jam, utara 0 derajat adalah posisi shio tikus, 30 derajat posisi kerbau, 60 derajat posisi macan, 90 derajat posisi kelinci, 120 derajat posisi naga, 150 derajat posisi ular, 180 derajat kuda, 210 derajat posisi kambing, 240 derajat posisi monyet, 270 derajat posisi ayam, 300 derajat posisi anjing, dan utara 330 derajat posisi shio babi.

Bagi orang yang percaya, ternyata hongsui membantu dalam membuat rumah tinggalnya lebih nyaman. Tidak ada salahnya para arsitek dalam membangun rumah sederhana juga memperhatikan hongsui. Rumah yang diatur dengan hongsui yang baik akan menjadi rumah yang sehat, menyehatkan penghuni dan melancarkan alur rezeki. (Didan Sardjono)

INGIN MENAMBAH RUANG SERVIS

Saya sekeluarga menempati rumah dengan luas lebih kurang 90 m2 di atas tanah ukuran 8 x 15 m2. Organisasi ruang dari rumah saya memang terlanjur "membingungkan", setelah dibuat atap dak beton pada bagian paling belakang, ukuran 3,40 x 8 m2.

Saya bermaksud melakukan renovasi ruang sekaligus menambah fasilitas servis, dengan keinginan sebagai berikut;

— Dalam kamar tidur utama kami yang besar, ingin dibuatkan sebuah kamar mandi.
— Ruang makan dan dapur dipindahkan ke belakang, dan tempat yang lama dijadikan ruang tamu.
— Ruang tamu yang sekarang dijadikan kamar tidur anak
— Di atas dak beton belakang dipakai untuk ruang pembantu, cuci, jemur, setrika dan kamar mandi pembantu.

Saya tidak tahu dimana sebaiknya diletakkan tangga, agar sirkulasi dalam rumah ini tetap baik. Mohon saran dan tanggapan dari *Asri* tentang pengembangan ini.

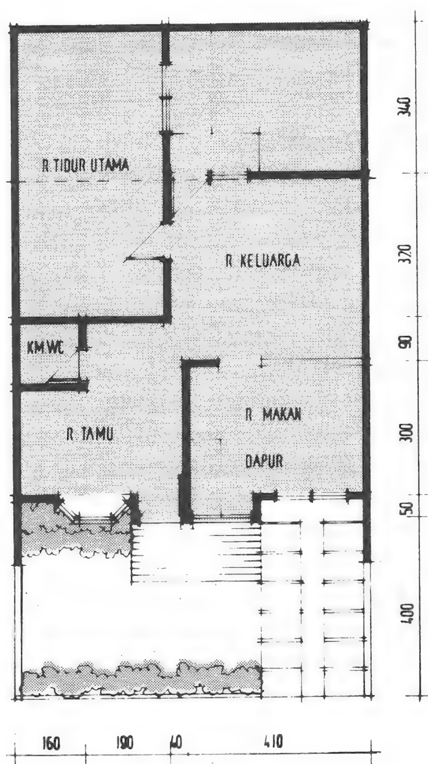
Atas bantuan *Asri*. Saya ucapkan terima kasih.

Robert Sampara
Jln. Daan Mogot Raya
Perum Taman Cengkareng Indah,
blok DC. 6
Jakarta Barat.

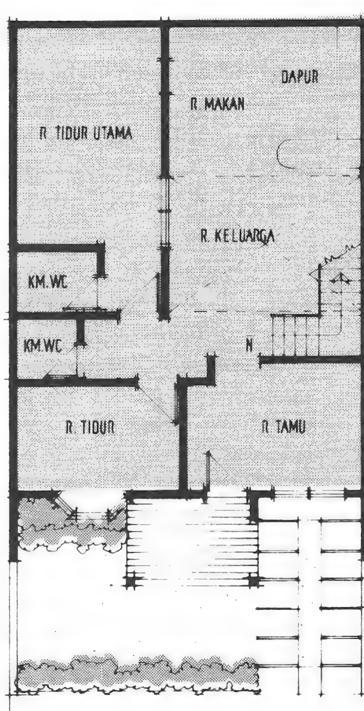
Jawab

Betul seperti kata Anda, bahwa organisasi ruang dari rumah ini menjadi membingungkan setelah Anda mengembangkan ruang tidur utama dan membuat dak beton di belakang. Dari gambaran ini saja sudah terbayangkan bahwa kamar tidur utama Anda sulit mendapatkan cahaya dan sirkulasi.

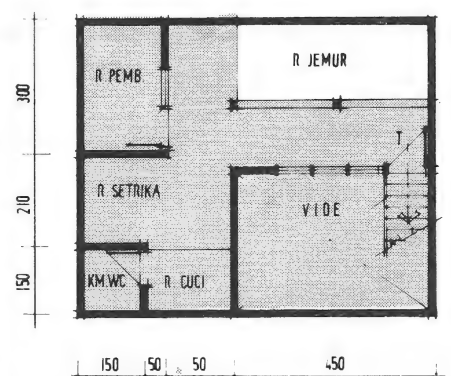
Pertama kali yang perlu dipikirkan secara keseluruhan, kira-kira dari mana nantinya rumah ini mendapatkan penerangan alami dan sistem ventilasinya. Mengingat ruangan yang sudah penuh sampai ke belakang, rasanya pertolongan hanya bisa dari arah atas bangunan.



Denah Asal



Denah Pengembangan



Denah Lt. Atas

Pemindahan fungsi ruang seperti yang diinginkan bisa saja dilakukan. Hanya perlu dipikirkan perubahan letak jendela dari kamar tidur utama dan rencana kamar mandi dalam. Khusus untuk pembuatan kamar mandi dalam, mohon bisa dipertimbangkan kembali untuk apa punya dua kamar mandi pada rumah yang relatif kecil. Barangkali akan lebih baik kalau kamar mandi yang ada saja diperbesar sedikit.

Atap di atas ruang keluarga agak ditinggikan dan diberi jendela serta ventilasi yang cukup. Dengan demikian melalui 'vide' ini aliran udara panas bisa diteruskan dan terang matahari bisa mencapai ruang di bawahnya. nya.

Dari ruang keluarga ini juga bisa dibuat tangga yang menempel ke dinding untuk ke ruang servis di atas. Rasanya Anda masih perlu menambah lantai beton di atas kamar tidur utama sampai kamar mandi untuk kebutuhan servis rumah Anda.

Perhatikan sekali penyelesaian atapnya yang baik. **(Yan BS)**

MENGOPTIMALKAN RUMAH BERTANAH MEMANJANG

Saya baru saja membeli rumah kecil ukuran 37 m2 dengan ukuran tanah 6 x 12 m2. Kemudian saya berhasil membeli tambahan tanah yang ada di belakang rumah sepanjang 8 m dengan lebar yang sama.

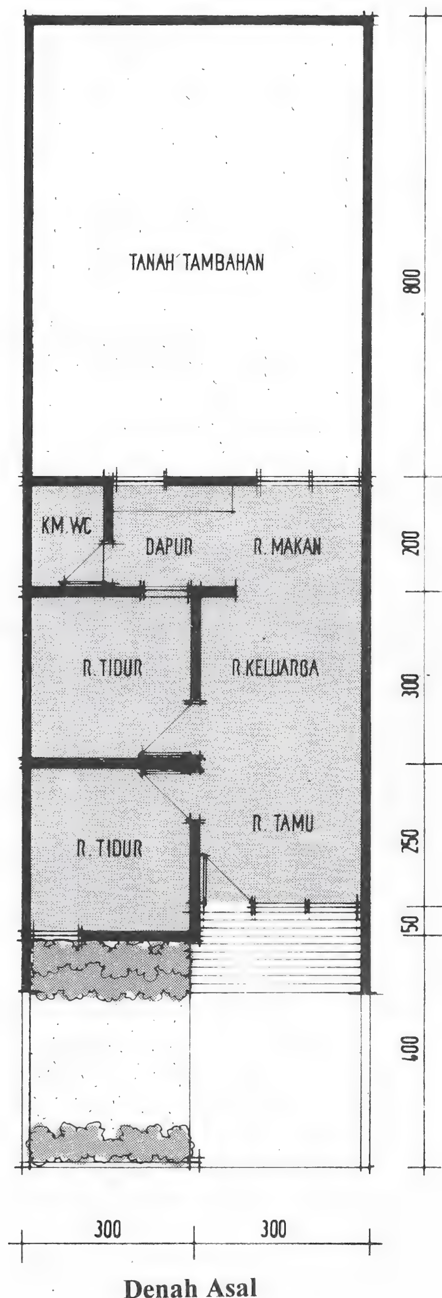
Setelah melihat kondisi tanah ini, saya bermaksud mengembangkan rumah ini dengan menambah beberapa ruang, sehingga rumah akan memiliki;

__ kamar tidur utama,
__ kamar tidur anak
__ ruang pembantu
__ ruang tamu
__ ruang makan dan keluarga
__ dapur dan kamar mandi.

Mengingat keterbatasan dana, pengembangan rumah ini ingin dilakukan tidak bertingkat dan tidak terlalu banyak mengubah rumah asalnya.

Untuk bentuk yang memanjang demikian dan kondisi saya yang terbatas, saya ingin bantuan dari *Asri* untuk memberikan saran dan sketsanya. Atas bantuan ini, saya ucapkan terima kasih.

Ir. Ronald Siagian.
Perumahan Kuantan Jaya BB/16
Jl. Raya Kuantan Ujung,
Pekanbaru — Riau.



Denah Asal

Jawab

Merencanakan rumah pada tanah yang bentuknya memanjang, memang agak susah. Sebab kalau organisasinya tidak benar bisa seperti lorong pada kereta api yang membosankan.

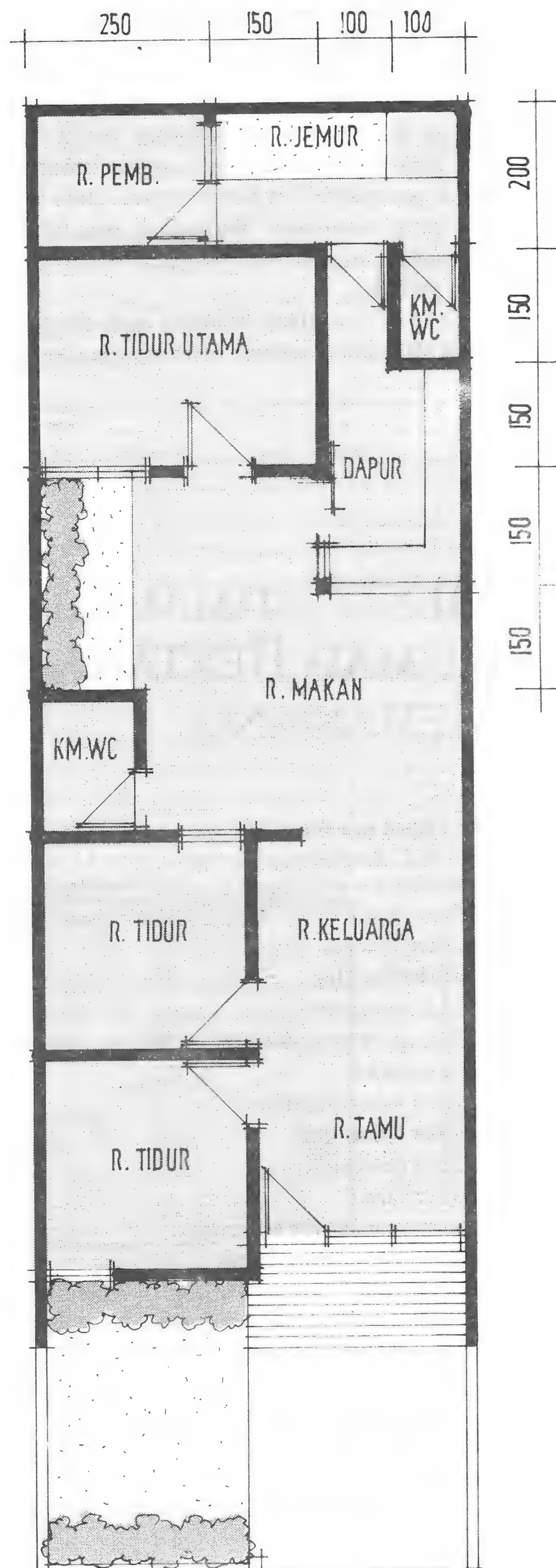
Seperti keinginan Anda, kami coba mengoptimalkan kondisi lahan yang bentuknya memanjang dan seefisien mungkin melakukan penambahan ruang.

Rasanya bagian depan rumah asal masih bisa, dipertahankan seperti semula. Hanya resikonya Anda tetap mempunyai dua kamar tidur (untuk anak/tamu) yang pintunya menghadap ke ruang tamu dan ruang keluarga. Sementara mulai dari dapur ke belakang Anda bisa membuat bangunan tambahan seperti pada sketsa terlampir.

Antara kamar mandi dan kamar tidur belakang usahakan tetap ada lubang penerangan (di atas taman) yang berguna untuk mengalirkan udara. Kamar tidur utama yang dibuat melintang bisa memanfaatkan penerangan jendela dari taman ini. Demikian juga untuk dapur dan ruang makan yang agak terbuka.

Khusus untuk dinding yang menghubungkan ke dapur dari ruang makan bisa dibuat tidak penuh sampai atas, agar cukup ventilasi dan penerangan. Sedikit bau masakan, tidak apalah.

Di bagian belakang Anda masih bisa membuat ruang pembantu, ruang cuci-jemur dan kamar mandi kecil + WC. Dengan tambahan demikian mudah-mudahan memenuhi keinginan Anda sekeluarga. (Yan BS).



Denah Pengembangan



BSD

KOTA MANDIRI
BUMI SERPONG DAMAI
PELOPOR DAN TERBESAR
Jl. Raya Serpong Sektor IV - Bumi Serpong Damai
Telp. 5370001 (Hunting), Fax. : (021) 5370003

Kota Mandiri Bumi Serpong Damai (BSD) sebuah kota masa depan yang dirancang terpadu dengan alam dan buatan, serta diharapkan dapat menciptakan suatu simbiose antara lingkungan hidup dengan penghuninya yang dinamis, tahap demi tahap pembangunannya kini semakin melaju dengan pesat. Kota yang dirancang kemudian hari akan menjadi salah satu pusat kegiatan di Kabupaten Tangerang, pada saat ini tampak semakin terasa wujudnya sebagai kota baru yang mandiri. Ribuan rumah dan ruko dengan berbagai tipe dan ukuran telah selesai dibangun dan dihuni. Berbagai fasilitas kota bagi kebutuhan warganya untuk bekerja, berekreasi, beribadah, bersekolah dan berkomunikasi sudah semakin lengkap terpenuhi.

Bumi Serpong Damai

Kota Mandiri yang Asri di Kehijauan Alami

Keasrian wajah kota Bumi Serpong Damai dilihat dari udara



Landmark kota yang artistik di tengah kehijauan lansekap kotanya (kiri)

Ir.Ignesjz Kemalawarta, Menuju kota berwawasan lingkungan (tengah)

Padang golf 18-holes rancangan Jack Nicklaus salah satu sarana kota yang turut meningkatkan citra kota mandiri. (bawah)

Sesuai dengan rencana pengembangan Kota Mandiri BSD, maka untuk melengkapi berbagai sarana dan prasarana yang sudah ada yang umumnya masih memiliki skala pelayanan lokal. Akan segera dibangun sarana dan prasarana dengan skala pelayanan regional, nasional dan bahkan internasional. Diantaranya adalah pembangunan jalan tol yang menghubungkan Kota Mandiri BSD dengan outer-ring *road* Jakarta yang diperkirakan selesai pada tahun 1996.

Demikian pula dengan pengembangan suatu kawasan industri teknologi tinggi yang disebut *technopark*, sebuah kawasan industri yang bebas polusi pertama di Indonesia, terletak di bagian selatan BSD berbatasan dengan Institut Teknologi Indonesia (ITI).

Citra Kota Mandiri

Kota Mandiri BSD sejak awal memang direncanakan menjadi sebuah kota yang mandiri. Artinya kota yang memiliki segenap sarana, prasarana dan fasilitas yang dibutuhkan warganya mulai dari awal kehidupan sampai akhir hayatnya (*from cradle to grave*). Berbagai sarana dan prasarana saat ini telah tersedia dan berfungsi. Antara lain jalan lingkungan dengan berbagai lebar jalan sepanjang (total) 108 km, jaringan listrik termasuk puluhan gardu listrik dan ribuan lampu jalan, air bersih yang disuplai dari tiga buah instalasi pengolahan air, saluran telepon yang disuplai dari STO berkapasitas 25.000 SST.

Sarana pendidikan, baik sekolah negeri yang dibangun pihak BSD maupun sekolah swasta seperti Al-Azhar dan Santa Ursula telah lama ada. Bahkan tidak lama lagi di sektor III akan hadir Sekolah Internasional Jerman, yang direncanakan memiliki luas bangunan sekitar 8.000 m2 di atas lahan seluas tiga hektar. Juga Sekolah Indonesia berstandar internasional, sehingga pelajar Indonesia tidak perlu lagi ke luar negeri untuk mendapatkan pendidikan bertaraf internasional.

Begitu pula dengan pusat perbelanjaan, seperti *shopping center* BSD Plaza, pasar tradisional, *supermarket, departement store,* bank, restoran, cineplex BSD-21 telah tersedia. Untuk rekreasi dan olah raga tersedia lapangan tenis, kolam renang, lapangan voli, badminton maupun padang golf internasional 18-holes rancangan pegolf legendaris Jack Nicklaus lengkap dengan clubhouse-nya.

Transportasi di Kota Mandiri kini bukan masalah lagi; sebuah terminal bus yang lengkap dengan dipo-busnya serta kereta api (KRL) siap mengantarkan seluruh warga BSD ke berbagai jurusan di Jakarta maupun daerah sekitarnya.



Kawasan Berimbang

Kota Mandiri BSD dirancang dengan konsep kota mandiri dalam skala besar, sehingga diharapkan dapat



menampung semua segmen pasar. Konsep pembangunan kawasan huniannya sejak awal telah dirancang sebagai 'kawasan berimbang' yang kini sedang digalakkan oleh pemerintah. Pola pembangunan pemukiman dilaksanakan dengan ratio 1:3:6, yaitu untuk setiap 1 rumah mewah (besar) dibangun 3 rumah menengah (sedang) dan 6 rumah sederhana (kecil). Menurut Direktur Eksekutif BSD, Budiarsa Sastrawinata, tidak semua warga BSD tergolong kalangan elit, tetapi ada juga kalangan masyarakat bawah. Dikatakan sekitar 70 persen dari total pembangunan kawasan BSD yang luasnya mencapai sekitar 6.000 hektar, merupakan rumah sederhana mulai dari tipe 21, 27, 36 dan seterusnya.

Setiap lingkungan hunian di Kota Mandiri BSD dilengkapi dengan taman-taman lingkungan. Pada lingkungan rumah menengah ke bawah, taman lingkungan dibuat sebagai "taman aktif" yang dilengkapi dengan tempat bermain, seperti badminton, voli, jalur sepatu roda dan sebagainya. Sedangkan pada lingkungan rumah menengah ke atas, taman lingkungannya dibuat dengan lebih mengutamakan segi keindahan (estetis).

Penempatan berbagai jenis fasilitas umum dan sosial, termasuk perbelanjaan dilakukan dengan pola sub-sentra, yaitu sub-sub pusat kota yang terletak tersebar. Pada setiap sub-sentra telah tersedia berbagai fasilitas atau pelayanan seperti pusat perbelanjaan, pendidikan, peribadatan, transportasi dan sebagainya.

Kota yang Nyaman dan Asri

Kota Mandiri BSD dalam pembangunannya ternyata telah sejalan dengan komitmen nasional yang berwawasan lingkungan. Kota Mandiri BSD dalam hal ini tampak sangat peduli terhadap lingkungan yang selain dengan upaya pelestarian lingkungan alaminya yang potensial, juga menciptakan lingkungan binaan yang nyaman dan asri.

Setiap sektor perumahannya disamping dibuat taman-taman kota yang bersifat monumental atau umum, juga memiliki taman-taman lingkungan untuk rekreasi pasif maupun aktif. Pagar-pagar halaman depan rumah tinggalnya menggunakan tanaman yang dapat menambah keserasian lingkungan. Pohon-pohon tepi jalannya dipilih tidak sekadar jenis yang cepat tumbuh, namun lebih ditekankan pada karakter dimensinya, sehingga lebih sesuai dengan lebar jalannya. Salah satu bentuk upaya pelestarian lingkungan Kota Mandiri BSD diwujudkan dalam mendaur ulang sampah menjadi kompos yang bermanfaat, serta penanggulangan limbah secara terpadu.



Suasana yang asri menghijau pada salah satu taman lingkungan di sektor 4 *(kanan atas)*



Jalan-jalan lingkungannya ditata dengan berbagai jenis pohon yang mempertimbangkan segi karakteristiknya *(kanan bawah)*



Keakraban warga yang memanfaatkan suasana taman-taman lingkungannya yang menyenangkan

Dalam rencana jangka panjang, Kota Mandiri BSD ditargetkan untuk mencapai tiga standar. Pertama, rumah dan bangunan yang dihuni adalah rumah dan bangunan yang baik. Kedua, memiliki prasarana fisik, utilitas serta transportasi yang memadai. Ketiga, terciptanya *life-style* masyarakat yang berbahagia. Tentu saja semua ini demi terwujudnya sebuah harapan, sebuah kota masa depan yang mandiri serta harmonis antara lingkungan alam dan kehidupan urban-nya. Untuk keterangan dan informasi lebih lengkap mengenai Kota Mandiri BSD dapat menghubungi langsung: Kantor Pusat Pemasaran Bumi Serpong Damai Jln. Raya Serpong-Sektor IV, Serpong 15310, Telepon 5370001 (hunting) dan Fax. 5370003.

KOTA MANDIRI

BUMI SERPONG DAMAI















Mutu, inovasi dan citra adalah merupakan kunci dari konsep perencanaan pembangunan Kota Baru Bumi Serpong Damai, sehingga warga memperoleh beragam manfaat fasilitas hidup bagi keluarga, bisnis, pendidikan, olah raga maupun rekreasi.

Lihatlah aktivitas warga dengan keasyikannya bermain tennis, sepatu roda, bersepeda, berenang, belajar di Al-Azhar atau Santa Ursula, atau sekedar lari pagi, sangat menyenangkan. Bahkan untuk bermain golfpun kini telah tersedia padang golf 18 hole yang bertaraf internasional, karya Maestro Golf Dunia Jack Nicklaus.

Ya, selain rancang bangun yang mengesankan, pengutamaan mutu dan nilai investasi yang terus meningkat, memenuhi aspirasi para warganya adalah tradisi dalam merencanakan sebuah kota baru.

Bukan hanya itu komunikasi dan jalur transportasi dari dan ke Bumi Serpong Damai akan meningkat dimasa mendatang dengan telah masuknya jaringan telepon serta adanya perencanaan jalan tol BSD - Bintaro - Outer Ring Road dan layanan jalur kereta api.

Inilah komitmen dari Bumi Serpong Damai, sebuah puncak kualitas gaya hidup dari pemukiman abad modern.



YANG BARU DI BUMI SERPONG DAMAI



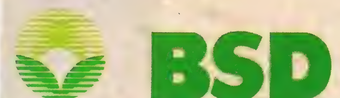
Dahlia, hunian type baru di Sektor IV.3 Bumi Serpong Damai dengan disain kontemporer dan luas bangunan 217 m2.



Edelweis, hunian type baru berdisain menawan di Sektor IV.3 Bumi Serpong Damai dengan luas bangunan 225 m2.



BSD Plaza telah hadir sebagai pusat perbelanjaan gaya Metropolis di Bumi Serpong Damai: Serpong 21, Super Indomart, Plaza Dept. Store, Kentucky Fried Chicken, Labitta Food Court, dll.



KOTA MANDIRI
BUMI SERPONG DAMAI
PELOPOR DAN TERBESAR

Jl. Raya Serpong Sektor IV - Bumi Serpong Damai
Telp. 5370001 (Hunting), Fax. : (021) 5370003

Anggota SANG PELOPOR



WISMA HARAPAN
CIMANGGIS

Wisma Harapan Cimanggis

Hunian Nyaman untuk Pribadi Mapan

Sesuai dengan mottonya "Hunian Nyaman untuk Pribadi Mapan", Wisma Harapan Cimanggis memang dirancang sebagai kawasan hunian yang sangat didambakan para eksekutif muda serta pribadi mapan. Terletak di daerah Cimanggis-Selatan Jakarta yang masih memiliki kesegaran alam namun cukup dekat ke mana-mana. Baik dari arah tol Jagorawi via Taman Bunga Cibubur yang dapat dicapai sekitar 10 menit, maupun dari arah jalan Raya Bogor yang hanya berjarak 900 meter dari lokasi.

Hunian seluas 10 hektar ini dirancang dengan konsep keterpaduan antara hunian, lingkungan dan kenyamanan modern. Wisma Harapan Cimanggis memiliki sedikitnya tujuh standar tipe rumah dalam gaya arsitektur *country* dan *post-modern* yang sedang *trendy* saat ini. Nama-nama tipe rumahnya diambil dari nama bunga yang sudah sangat akrab, antara lain Raflesia, Azalea dan Alamanda untuk tipe rumah eksekutif bergaya *country*. Edelweis, Krisan, Tulip dan Orchid adalah nama-nama untuk tipe rumah eksklusif yang bergaya post-modern.

Walaupun kawasan hunian Wisma Harapan Cimanggis tidak terbilang luas namun konsep penataan lingkungannya benar-benar sangat diperhatikan. Hal ini memang merupakan salah satu komitmen pengelola yang sangat peduli akan kelestarian lingkungan, serta peka terhadap tuntutan konsumen masa kini yang semakin selektif dan dinamis.

Konsep penataan lingkungannya mengutamakan keasrian dan kenyamanan bagi penghuninya



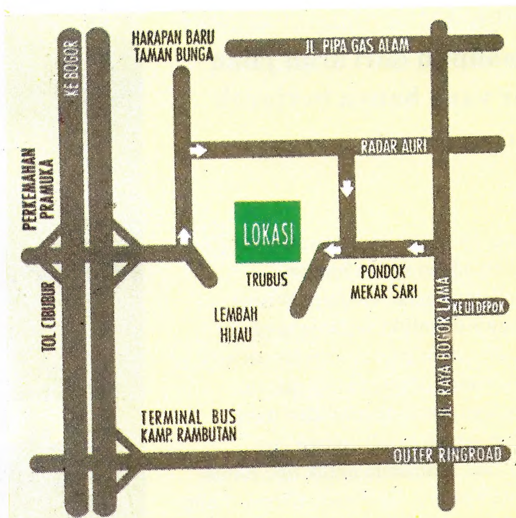


Untuk kebahagiaan keluarga penghuni, Wisma Harapan Cimanggis telah merancang secara matang kelengkapan fasilitas hunian yang khusus dan modern, seperti lapangan tenis, kolam renang, taman lingkungan, tempat ibadah, rekreasi serta keamanan 24 jam dengan pembangunan pos-pos jaga yang cukup menyebar dan strategis.

"Selain prestise, kenyamanan dan keamanan, keuntungan lain yang akan diperoleh para pemilik hunian ini adalah nilai investasinya yang terus meningkat," ungkap Ir. A. Slamet Widodo, Direktur Utama PT. Cakra Sarana Persada yang telah sukses dengan beberapa proyek hunian lainnya, baik yang sudah dibangun, sedang maupun dalam tahap perencanaan. Antara lain seperti Lebak Lestari Indah, Japos Graha Lestari, Gading Griya Lestari, Harapan Baru Regency, Harapan Baru Taman Bunga, Jatinegara Baru, Graha Harapan, Bumi Harapan, Wisma Harapan Ciledug, Wisma Harapan Tangerang. Bagi para eksekutif dan profesional muda mungkin ada baiknya sebelum memutuskan pilihan hunian yang sesuai harapan, untuk mendapatkan informasi secara lengkap hunian Wisma Harapan Cimanggis yang dirancang khusus sebagai hunian dengan standar eksekutif yang nyaman melalui PT. Yudha Biru Adiprima,Jln Taman Lebak Bulus Raya Blok L-15 Jakarta Selatan, Telepon 7501159 dan Fax. 7510295. **(Ans).**



Beberapa contoh rancangan rumah tinggal hunian Wisma Harapan yang bercitra eksekutif dan ekslusif





BILLABONG
PARK VIEW

Tidak semua tujuan penghuni Jakarta untuk berlibur harus pergi jauh sampai ke pegunungan kalau ternyata suasana yang nyaman dan asri tersebut terletak tidak jauh dari ibu kota. Tempat itu misalnya Billabong Park View dirancang dalam keindahan alam dengan konsep ''rumah kebun'' yang lebih menampilkan penghijauan diantara sekian gaya arsitektur bangunannya.

Billabong Park View

Peristirahatan Asri di Kawasan Alami

Taman lingkungannya dirancang khusus sebagai tempat rekreasi keluarga yang nyaman dan menyenangkan





Bursa Buah.

Konsep pendekatan pada alam, kawasan yang mudah dicapai dari berbagai arah baik melalui Parung maupun jalan Tol Jagorawi, tidak dibuat sebagaimana *real estate.* Pada umumnya kawasan permukiman dibangun dengan gaya perkotaan yang padat dan bentuk perkaplingan yang hampir sama satu sama lainnya. *Site plan* yang dibuat secara profesional dengan keikutsertaan para ahli dari Australia, betul-betul melihat alam sebagai primadonanya.

Sejak dari pintu utama sampai masuk ke dalam kawasan, sudah terlihat bagaimana jalan-jalan lingkungan dibuat dengan memanfaatkan kontur topografi, dengan membiarkan sebagian besar lahan tetap hijau. Potensi vegetasi yang teduh terutama buah-buahan yang cukup lebat sebanyak mungkin dipertahankan, begitu pula dengan tinggi-rendah permainan permukaan tanahnya.

Pohon buah-buah ini bahkan diangkat menjadi salah satu potensi yang dikembangkan dan dimasukkan dalam konsep lingkungan. Selain menjaga pohon *existing* (yang ada) tetap lestari, oleh pengelolanya dengan sasaran dihadirkan pula lebih dari 15 jenis tanaman buah yang sejak pembibitan dan perawatannya dilakukan oleh para ahli lulusan Institut Pertanian Bogor.

''Penghuni dan para tamunya yang hadir akan menemukan juga bursa buah yang menjual berbagai macam buah-buahan yang terkenal enaknya khas daerah Parung dan Bogor. Bila pemilik/penghuni Billabong Park View hasil panen buahnya berlimpah, Mereka dapat menjualnya melalui bursa buah. Mereka bukan sekedar melihat pada nilai uang hasil jualnya, tetapi mereka merasa bangga dan puas karena hasil panennya bisa dimanfaatkan dan dirasakan orang

Suasana alami yang sangat asri pada jalan masuk ke arah lokasi hunian 'rumah kebun' (kiri atas)

Lingkungan hunian yang begitu teratur dan alami (tengah)

Bangunan kantor pemasaran Billabong Parkview yang nyaman dan representatif (bawah)

Kehadiran begitu banyak akses penghubung antara Jakarta - Bogor memang memberikan begitu banyak alternatif pilihan bagi masyarakat ibukota yang ingin menikmati wisata alami. Kota Bogor dan sekitarnya banyak memiliki potensi alam sebagai daya tarik terutama bagi mereka yang membutuhkan ketenangan setelah hampir sepekan disibukkan dengan pekerjaannya.

Salah satu akses jalan yang kini terasa nyaman dilalui karena lalu lintasnya yang tidak terlalu padat, adalah jalan Jakarta Bogor lewat Parung. Jalan yang dikenal dengan lika-likunya serta kehijauannya yang menawan, menjadi pilihan sebagian besar masyarakat karena suasananya yang tidak membosankan dan relatif singkat ditempuh. Diantara kehijauan dan keheningan alami inilah dirancang suatu kawasan pemukiman baru **Billabong Park View** yang cukup lengkap fasilitasnya dan memiliki kekhasan sendiri. Kawasan yang agak menjorok ke dalam ini memang dimaksudkan untuk mendapatkan suasana yang tenang, jauh dari polusi dan memanfaatkan sebanyak mungkin potensi alamnya.





Suasana 'rumah kebun' yang nyaman dengan penataan lansekapnya yang serasi



Selain memiliki berbagai gaya arsitektur yang menarik, kualitas bangunan pun sangat prima karena 'quality control' yang ketat

banyak. Nilai kebanggaan dan perasaan ini tidak dapat dijumpai dimanapun'', demikian dikatakan Ir. Effendi Gunawan, Sales Manager **Billabong Park View** kepada *Asri.* Kelebihan ini menurutnya lebih melengkapi berbagai fasilitas yang akan ada di lingkungan pemukiman, bahkan merupakan suatu konsep kegiatan yang akan terus ada karena memang buah-buahan merupakan salah satu kekhasan di daerah ini.

Rumah Kebun

Sebagai kawasan yang dipersiapkan secara lengkap, **Billabong Parkview** akan sangat menarik karena memiliki berbagai fasilitas pada lingkungannya. Konsep disainnya yang sangat memperhatikan lingkungan tidak mendiamkan begitu saja kawasan hijau di antara bangunan yang ada.

Pada bagian utama dari kawasan yang luasnya sekitar 140 ha, akan terdapat pemandangan alam dan merupakan ciri kehidupan dari pemukiman yang memiliki hamparan rumput hijau. Di sini dibangun berbagai fasilitas yang dinamakan *Billabong Green Club* seperti restoran, lapangan tenis, *squash,* klinik kesehatan, kolam renang, mini teater. Semua fasilitas ini dibangun dengan perencanaan yang tetap menampilkan keindahan lingkungannya yang teduh, nyaman dan memiliki pemandangan terbuka. Untuk perumahannya sendiri diterapkan konsep ''rumah'' yang akan menampilkan lebih banyak kehijauan di halaman. Hal ini sangat dimungkinkan, sebab berbagai gaya arsitektur dari rumah yang ditawarkan bisa dibangun pada kapling berukuran 600 m2 sampai dengan 4000 m2. Kehadiran kebun yang hijau dan luas jelas akan menambah nilai kehidupan dalam bangunan yang disainnya sudah asri.

Koefisien dasar bangunan sekitar 10% sampai 20% yang dipersyaratkan, memang akan membuat kompleks dalam kawasan ini tidak terasa padat sebagaimana perumahan di kota. Ruang-ruang terbuka hijau di antara bangunan dan fasilitas lingkungan yang ada semua di tata dalam suatu lansekap sesuai dengan masing-masing fungsinya. Dengan demikian kebun dan taman yang ada di **Billabong Parkview** bukan hanya sekedar pemandangan yang dinikmati oleh penghuni, tetapi juga mengundang hadirnya banyak burung, sehingga konsep ''rumah kebun'' itu betul-betul akan terwujud.